



REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - ITACOATIARA/AM
 Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 3.744

FOLHAS Nº 01

Itacoatiara/AM, 16 de fevereiro de 2011

IMÓVEL: Um (01) lote de terras situado na Rua Pompilho Marques nº 1151, Bairro de São Jorge, nesta cidade, com as seguintes características: Área 113,30m² (cento e treze metros e trinta centímetros quadrados) e um Perímetro 52,20m, cinquenta e dois metros e vinte centímetros lineares, medindo cinco (5,00) metros de frente, por vinte metros e sessenta centímetros (20,60) de fundos. **LIMITES E CONFRONTAÇÕES – NORTE,** com a Rua Isaac Peres, por uma linha reta de vinte metros e sessenta centímetros (20,60), **SUL,** com Mar Palheta da Silva, por uma linha reta de vinte metros e sessenta centímetros (20,60), **LESTE,** com a Rua Pompilho Marques, por uma linha reta de cinco metros (5,00) e ao **OESTE,** com Escola Estadual Maria Ivone Leite, por uma linha de seis (6,00) metros. **PROPRIETÁRIO:** PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACOATIARA. **REGISTRO ANTERIOR:** Não Há.

R. 1 - 3.744 - TÍTULO DEFINITIVO nº 192, expedido em data de 27 de Janeiro de 2011 e assinado pelo Prefeito Municipal Antonio Peixoto de Oliveira, em favor do Sr. **IZAIAS RODRIGUES SANTIAGO** brasileiro, casado, comerciante, portador da C.I. nº 1375450-5-SSP/AM e do CPE nº 609.350.732-72, residente e domiciliado na Rua Terezinha Peixoto, nº 372, Bairro Mutirão II, nesta cidade, neste Município pelo valor de R\$ 122,36 (cento e vinte e dois reais e trinta e seis centavos) e em plena liberdade e dou fé. Itacoatiara/AM, 16 de fevereiro de 2011. O Oficial.

R. 2 - 3.744 - Proceder-se o registro de Uma (01) Cédula de Crédito Bancário Emprestimo Capital de Cr. 237/3704/1751.11. Pagaremos por esta Cédula de Crédito Bancário, que ao final firmamos, em moeda corrente nacional, ao Banco BRADESCO S/A, abaixo qualificado, doravante designado somente Credor, ou a sua ordem, a quantia líquida, certa e exigível mencionada no Quadro II – Característica da Operação, na praça indicada, acrescida dos encargos na forma ali previstas, com a observância estrita dos vencimentos e demais condições constantes do Quadro V – Condições de Operação. **PARTE CRÉDORA – BANCO BRADESCO S/A,** CNPJ nº 60.746.948/0001-12 – End. Cidade de Deus – Osasco – São Paulo. **EMITENTE – IZAIAS RODRIGUES SANTIAGO,** brasileiro, casado, comerciante, portador da C.I. nº 1375450-5-SSP/AM e do CPF. nº 609.350.732-72, residente e domiciliado na Rua Terezinha Peixoto, nº 372, Bairro Mutirão II, nesta cidade. **AVALISTA – HELENA MARQUES SANTIAGO,** portadora da C.I. nº 1539483-2-SASP/AM e do CPF. nº 717.751.962-91, residente e domiciliada no endereço acima mencionado. **VENCIMENTO – 17/05/2015. VALOR R\$ 35.000,00 (TRINTA E CINCO MIL REAIS), PRAZO DA OPERAÇÃO 48 meses,** Data para liberação 17/05/2011, Taxa de Juros efetivos 2,00% a.m, Taxa de Juros Efetiva 26,82%, Valor do IOF 629,37, Quantidade de Parcelas – 48, Valor da Parcela R\$ 1.161,58, a primeira com vencimento para o dia 17/06/2011 e a última para o dia 17/11/2015. **PRAÇA DE PAGAMENTO – Itacoatiara. GARANTIAS REAL** Imóvel objeto da presente Matrícula com as respectivas hipotecas constituídas no imóvel de propriedade do Emitente, Matriculado no Cartório do 2º Ofício de Itacoatiara/AM Livro 2 Registro Geral, folhas 1026, matrícula nº R-3744, nesta cidade. **Atenção: Matrícula de**

Bens-Imóveis - A Emitente em garantia do pagamento da dívida decorrente da presente Cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações aqui entabuladas, alienam ao Credor, em caráter fiduciário o imóvel sumariamente indicado no Quadro II-15, porém melhor descrito e caracterizado na respectiva certidão. E demais cláusulas fazendo parte integrante desta Cédula. Itacoatiara-Am., 17 de maio de 2011. (a) **IZAIAS RODRIGUES SANTIAGO**, AVALISTA - **HELENA MARQUES SANTIAGO**, Era o que se continha. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara-Am., 17 de maio de 2011. O Oficial.

R- 3. 3.744 - Nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, fica **CONSOLIDADO** a propriedade do referido imóvel em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, de sua jurisdição de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, SP, pela garantia da dívida de R\$ 1.000.000,00 (um milhão e cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara-Am., 08 de outubro de 2014. O Oficial.

R- 4. 3.744 - Nos termos de Quitação Por Extinção da Dívida Garantida por Alienação Fiduciária, Expedido Conforme § 5º da Lei 9.514/97, **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Município de Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, por seus representantes ao final assinados, na qualidade de Credor Fiduciário, nos Termos da Cédula de Crédito Bancário, concede ao emitente abaixo qualificado o presente termo de quitação de dívida e declara que, em consequência da consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, para o nome do Credor Fiduciário, a dívida foi extinta, por força da ocorrência prevista no § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, acarretando assim sua extinção e demais obrigações contratuais e legais entre as partes. Cédula de Crédito Bancário Empréstimo - Capital de Giro; nº 237/3704/170511, assinada em 17.05.2011. Emitente; Izaías Rodrigues Santiago, inscrito no CNPL nº 11.951.135/0001-59. Osasco-SP, 13 de fevereiro de 2015 (aa) José Dirceu Pereira da Silva, Antonio Carlos Mota Belo. Era o que se continha O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara-Am., 30 de junho de 2015. O Oficial.

R- 5. 3.744 - **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS** Por este Instrumento particular ("Instrumento") com força de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 23, com o art. 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, em que são partes (IPartes). 1) **VENDEDOR(A)(ES)/CREDOR FIDUCIÁRIO; BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, no Município de Osasco S/P, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, neste ato representado por dois de seus procuradores a seguir qualificados e ao final assinados. **Odair Pedro da Silva**, brasileiro, casado, bancário. RG n.º 18364423 - SSP/SP e CPF/MF 739.128.406-87, **Edson Pereira Lisboa**, brasileiro, casado, bancário. RG n.º 18582891 - SS/SP e CPF/MF sob o n.º 128.551.098-41, **Júlio César Venturini**, brasileiro, casado, bancário, RG n.º 19.132.067-SSP/SP inscrito no CPF/MF n.º 505.683.889-68 e **Miguel Roberto de Souza Martins**, brasileiro, casado. RG n.º 19.715.154-SSP/SP e CPF/MF n.º 101.781.118-05, com endereço comercial na sede do **VENDEDOR(A)(ES)/CREDOR FIDUCIÁRIO**, conforme instrumento público de procuração, lavrado em 18/06/2014 no 2º Tabelião de Notas de Osasco - SP, livro 1208 folhas 275/282, e de outro lado. 2) **COMPRADOR(A)(ES) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): FAUSTINO LEITE DE OLIVEIRA**, brasileiro, funcionário público, portador da carteira de identidade RG n.º 166343213 SSH-SP, inscrito no CPF/MF n.º 093.323.298-50, solteiro, maior, capaz, filho de Nonato Pereira de Oliveira e Nira Leite de Oliveira, residente e domiciliado na Rua das Oliveiras nº 70 - Fundos, Bairro Jardim, em Santo André - SP, doravante denominado **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S)**: As Partes acima indicadas, têm entre si justo e contratado, o que neste Instrumento se dispõe, que mutuamente aceitam e outorgam, para bem e fielmente cumprirem, por si, seus herdeiros ou sucessores, a qualquer tempo e título for, mediante as cláusulas, termos e



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ITACOATIARA
 JHOSELITO BARBOSA ARISTÓTELES - Tabelião
 GINTIA IMAY ARISTÓTELES - Subtabelião
 ANTONIO BIASE GOMES - Subtabelião
 MANOEL SAMUEL DA C. F. BARRETO - Subtabelião
 LAURO GADELHA - Subtabelião

2º

OFÍCIO DE
 ITACOATIARA/AM



condições seguintes: **CLÁUSULA PRIMEIRA - DA VENDA E COMPRA:** O CREDOR FIDUCIÁRIO declara ser(em), a justo título, titular(es) do domínio do(s) imóvel(is) um lote de terras situado na Rua Pompilho Marques nº 11 - Sl. Bairro de São Jorge, na cidade de Itacoatiara - AM, com as seguintes características; área 113,80m², e um perímetro 52,20m, medindo 5,00m de frente por 20,60m de fundos, limites e confrontações - norte com a Rua Isaac Peres, por uma linha reta de 20,60m, sul com Mai Palheta da Silva, por uma linha reta de 20,60m, leste com a Rua Pompilho Marques, por uma linha reta de 5,00m e ao oeste, com Escola Estadual Maria Ivone Leite, por uma linha de 6,00m, melhor descrito e caracterizado na matrícula 3744 do Registro de Imóveis do Cartório do 2º Ofício de Itacoatiara - AM, absolutamente livre(s) e desembaraçado(s) de todos e quaisquer ônus, reais, judiciais, extrajudiciais, ações pessoais ou fiscais, dívidas, arresto, seqüestro, penhora, impostos ou taxas em atraso, ou ainda restrições de qualquer natureza salvo, inclusive não sendo o imóvel objeto de garantia ou de discussão em nenhuma das esferas civil, fiscal, criminal, trabalhista e eleitoral, seja em âmbito federal, estadual ou distrital, exceção feita a alienação fiduciária constituída por meio deste Instrumento; Em face de estar referido(s) imóvel(is) perfeitamente descrito(s), confrontando(s) e caracterizado(s) na(s) mencionada(s) matrícula(s), fica dispensada neste Instrumento Particular, a descrição e caracterização do(s) imóvel(is), conforme faculta art. 3º do Decreto 43 740/86, que regulamentou a Lei Federal nº 7.433/85, Parágrafo Primeiro: O(A)(S) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) têm ciência de que as dimensões dos imóveis são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, consagrando os contratantes, o negócio como sendo "ad-corporis", ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem não podendo por conseguinte o(a) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) exigir complemento de área ou abatimento proporcional do preço; aceita(m) o(s) imóvel(is) objeto(s) da presente venda e compra, na situação em que se encontra(m) registrado(s) no cartório do registro de imóveis onde está(ão) matriculado(s), declarando, ainda, de maneira irrevogável e irretirável, estar ciente e de pleno acordo de que o CREDOR FIDUCIÁRIO não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluídos ou reformados, não averbados no Registro de Imóveis competente, bem como, quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários ao cumprimento de exigências de cartórios ou de repartições públicas, tendo por objeto a regularização do(s) imóvel(is) junto aos órgãos competentes, que correrão exclusivamente às custas do(a) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) eximindo o CREDOR FIDUCIÁRIO, de qualquer ônus neste sentido. Parágrafo Segundo: O citado imóvel, não sendo originário dos ativos do CREDOR FIDUCIÁRIO, poderá, eventualmente, ser objeto de reivindicação judicial, cujo resultado da demanda será suportado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO por ocasião da definitiva decisão judicial transitada em julgado, não constituindo, a referida demanda, em qualquer situação, motivo para a DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) pleitear(em) o desfazimento da aquisição. Nesta hipótese, o (CREDOR FIDUCIÁRIO) responderá pelo resultado da ação judicial, nos exatos termos da sentença, após o seu trânsito em julgado, sendo que a indenização pela evicção (perda da coisa por força de sentença judicial) corresponderá somente até o limite do preço da venda do imóvel com acréscimo do IGP-M da FGV, a contar do desembolso integral ou do sinal e das respectivas parcelas pagas, não sendo conferido ao(a) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios a exemplo daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção do imóvel. Parágrafo Terceiro: O(A)(S) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) estão ciente de que a regularização e encargos perante os órgãos competentes, de eventuais divergências quanto a edificações/demolições, e divergências das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas "in loco" com as lançadas do IPTU e Registro de Imóveis, serão de sua exclusiva responsabilidade. Parágrafo Quarto: O(A)(S) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) estão cientes de que a regularização e encargos perante os órgãos competentes, de eventuais divergências quanto a edificações/demolições, e divergências das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas "in loco" com as lançadas do IPTU e Registro de Imóveis, serão de sua exclusiva responsabilidade. Parágrafo Quinto: O(A)(S) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) estão cientes de que a regularização e encargos perante os órgãos competentes, de eventuais divergências quanto a edificações/demolições, e divergências das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas "in loco" com as lançadas do IPTU e Registro de Imóveis, serão de sua exclusiva responsabilidade.

Av. Torquato Tapajós, 1292, Itacy - Cap: 69.101-053
 CNPJ nº 05.631.812/0001-59 - Fone/Fax: (092) 35211233 - Itacoatiara - Amazônia

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS OU RASURAS



DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) (declara(m)-se ciente(s) de que o imóvel aqui mencionado encontra-se ocupado. Assim sendo, a posse indireta do imóvel é transmitida neste ato ao(a)s **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S)**, cabendo ao adquirente, com exclusividade, todas as despesas, providências e encargos para retomada do bem.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA CONCRETIZAÇÃO DO NEGÓCIO: Atendendo a convocação feita em jornais, que anunciaram o leilão realizado em 29/05/2015, pelo Leiloeiro Oficial Fábio Zukerman, JUCESP sob n° 719, o(s) **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S)** tomou(aram) participação na disputa pela aquisição do imóvel, caracterizado anteriormente, e confirmando sua ciência e aceitação quanto às condições contidas no edital de leilão publicado em imprensa e registrado no 2° Oficial de Registro Títulos e Documentos de Osasco - SP, sob o n° 286490 em 22/05/2015 e no 4° Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, sob o n° 5271800 em 22/05/2015, apresentou lance declarado vencedor pelo Sr. Leiloeiro, assinando o respectivo recibo de arrematação do imóvel, o que é plenamente ratificado neste ato. Assim, por este Instrumento e na melhor forma de direito, o **CREDOR FIDUCIÁRIO**, vende(m), como de fato vendido tem ao(a)s **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S)**, o(s) Imóvel(is) em caráter "Ad Corpus" e no estado em que se encontra, mencionado e caracterizado(s) na **CLÁUSULA PRIMEIRA**, acima, transmitindo-lhe(s), desde já, a posse indireta, domínio, direitos e ações que sobre o(s) referido(s) imóvel(is) tinha(m) e viha(m) exercendo para que dele(s) possa(m) o(a)s **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante, livremente usar(em), gozar(em) e dispor(em) como bem e melhor lhe(s) convier(em), obrigando-se ele **CREDOR FIDUCIÁRIO** por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre válida, lícita e eficaz, na forma da Lei, e a responder pela evicção de direito, se chamado(a)s a autoria, nos termos estabelecido no parágrafo segundo da cláusula primeira.

Parágrafo Primeiro - Foi apresentada pelo **CREDOR FIDUCIÁRIO** e Certidão Positiva e com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 09/04/2015 pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretária da Receita Federal do Brasil, com vigência até 06/10/2015.

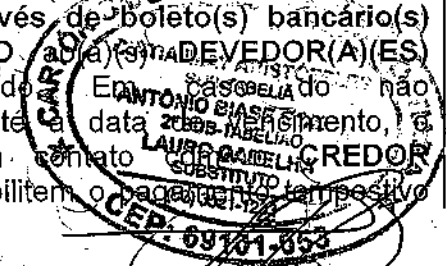
Parágrafo Segundo - O(a)s **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S)** dispensa(m) o **CREDOR FIDUCIÁRIO** da exibição e arquivamento das certidões de feitos e ajuizados expedidas pela Justiça Federal, pela Justiça Estadual e pela Justiça do Trabalho, inclusive a expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho - TST, Certidão Fiscal Municipal, providas de sua sede e as do local do imóvel, bem como quaisquer outros documentos exigidos pela Lei Federal n° 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO: O imóvel descrito na **CLÁUSULA PRIMEIRA** é vendido pelo preço certo e ajustado de **RS 22.000,00** (vinte e dois mil reais), do qual **RS 5.500,00** (cinco mil e quinhentos reais) de sinal, já pago em 29/05/2015, e o saldo remanescente de **RS 16.500,00** (dezesseis mil e quinhentos reais) a ser acrescido mensalmente de juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema de Amortização - Tabela Price" e corrigido conforme previsto no Parágrafo Primeiro da Cláusula Quarta, a ser pago mediante 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira parcela em 29/06/2015, e a última parcela em 20/05/2017, a serem quitadas por meio de carnê de cobrança bancária, até final liquidação.

CLÁUSULA QUARTA - DA CONFISSÃO DA DÍVIDA: O(A)s **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S)** se declara(m) e confessam) devedor(a)(ES) do **CREDOR FIDUCIÁRIO**, da dívida nesta data correspondente a **RS 16.500,00** (dezesseis mil e quinhentos reais).

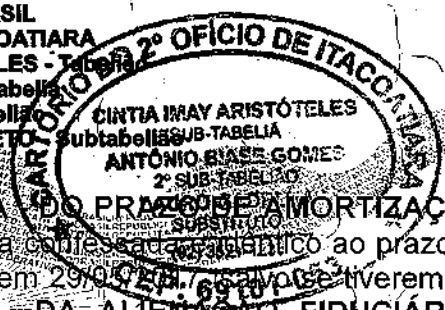
Parágrafo Primeiro - O saldo do preço constante desta cláusula, já descontados os valores pagos, será corrigido anual mente pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), se positivo.

Parágrafo Segundo: O(s) pagamento(s) da(s) parcela(s) será(ão) efetuado(s) através de boleto(s) bancário(s) enviado(s) mensalmente pelo **CREDOR FIDUCIÁRIO** ao(a)s **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S)**, no endereço por ele fornecido. Em caso de não recebimento do(s) respectivo(s) boleto(s) bancário(s) até a data de vencimento, o **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S)** deverá entrar em contato com o **CREDOR FIDUCIÁRIO** para obter os dados necessários que possibilitem o pagamento respectivo.





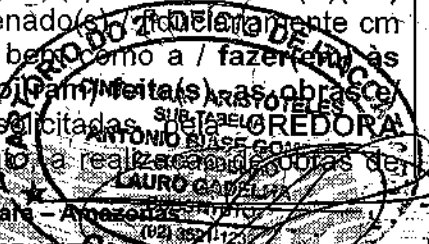
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ITACOATIARA
 JOSELITO BARBOSA ARISTÓTELES - Tabelião
 CINTIA IMAY ARISTÓTELES - Subtabelião
 ANTONIO BIASE GOMES - Subtabelião
 MANOEL SAMUEL DA C. F. BARRETO - Subtabelião
 LAURO GADELHA - Subtabelião



2º

OFÍCIO DE
 ITACOATIARA/AM

da parcela. **CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA:** O prazo para a amortização da dívida ora confessada, a contar do prazo final para pagamento da última parcela, com vencimento em 29/05/99, não se terá havido se tiverem ocorrido antecipações de parcelas. **CLÁUSULA SEXTA - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas neste Instrumento, o(a)s **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S)** transfere, em alienação fiduciária, em garantia em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO** propriedade fiduciária do imóvel adquirido por este Instrumento, descrito(s) e caracterizado(s) na **CLÁUSULA PRIMEIRA**, supra, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97. **Parágrafo Primeiro:** Mediante o registro deste Instrumento ora celebrado estará constituída a propriedade fiduciária em nome do **CREDOR FIDUCIÁRIO**, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando o(a)s **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S)** possuidor(a)es direto(s) e o **CREDOR FIDUCIÁRIO** possuidora indireta do(s) imóvel(is) objeto(s) da garantia fiduciária. **Parágrafo Segundo:** Fica assegurado ao(s) **1) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S)**, enquanto adimplente(s), a livre utilização por sua conta o risco do imóvel objeto da alienação fiduciária, para os efeitos o inciso V, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97. **Parágrafo Terceiro:** O(a)s **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S)** obriga(m)-se a **manter(em) o(s) imóvel(is) no mesmo estado de conservação** caracterizado na data deste Instrumento, conforme respectivo(s) laudo(S) de avaliação/vistoria, além de se obrigat(em) a guarda-lo(s) e pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, inclusive tributários, que incidam ou venham a incidir sobre o(s) referido(s) imóvel(is) ou que sejam inerentes à garantia, tais como Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, dentre outros. **Parágrafo Quarto:** O **CREDOR FIDUCIÁRIO** reserva-se o direito de a qualquer tempo, exigir os comprovantes de pagamentos dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao(s) imóvel(is). **Parágrafo Quinto:** A garantia fiduciária ora constituída abrange o(s) imóvel(is) identificado(s) na **CLÁUSULA PRIMEIRA**, acima, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe(s) forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do débito e seus respectivos encargos, inclusive realuste monetário, permanecendo íntegra até que o(a)s **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S)** cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS BENFEITORIAS:** Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que o(a)s **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S)** desejar(m) efetuar, à(s) sua(s) expensa(s), deverá ser notificado o **CREDOR FIDUCIÁRIO**, obrigando-se o(a)s **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S)** a obter as licenças administrativas necessárias, a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional da Seguridade Social - CND/INSS e a promover as necessárias averbações/registros junto ao(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis, sendo que, em qualquer hipótese, integrarão o(s) imóvel(is) e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial. **Parágrafo Primeiro:** Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º do artigo 27, da Lei nº 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que a realização destas tenham sido autorizadas pelo **CREDOR FIDUCIÁRIO**. **Parágrafo Segundo:** Na hipótese da propriedade do(s) imóvel(is) dado(s) em garantia se consolidar(em) em nome do **CREDOR FIDUCIÁRIO**, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar, depois de deduzidos todo o saldo da dívida e demais acréscimos legais, sendo que, não havendo a venda do(s) imóvel(is) no leilão, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias. **CLÁUSULA OITAVA - DA CONSERVAÇÃO E OBRAS:** Fica(m) o(a)s **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S)** obrigado(s) a manter(em) o(s) imóvel(is) alienado(s) / fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a / fazer(em) as suas custas, dentro do prazo de notificação que lhe(s) foi(m) feita(s) as obras e reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela **CREDORA FIDUCIÁRIA** para preservação da garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de



Av. Torquato Tapajós, 1292, Itacy - Cep: 69101-053

CNPJ nº 05.631.812/0001-59 - Fone/Fax: (092) 35211233 - Itacoatiara - Am

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS OU RASURAS



alteração acréscimo, sem prévio e expresse consentimento por escrito do CREDOR FIDUCIÁRIO. Para constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica facultada ao CREDOR FIDUCIÁRIO a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o(s) imóvel(is).

CLÁUSULA NONA - DO VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: Concordam as Partes que o valor do(s) imóvel(is) ora alienado(s) fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei nº 9.511/97, e o de RS 22.000,00 (vinte e dois mil reais), reservando-se à(o)s CREDOR FIDUCIÁRIO o direito de pedir nova avaliação.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA; É facultada ao(à)(s) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) a liquidação antecipada da dívida, sendo esta composta pelo saldo devedor, atualizado conforme disposto na CLÁUSULA TERCEIRA, supra, e acrescido de todos os encargos contratualmente previstos e eventuais débitos em atraso.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA: É assegurado ao(à)(s) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S), em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias para a redução do valor e do prazo da dívida.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO DO ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO: Na hipótese de extinção do índice de atualização previsto no Parágrafo Primeiro da CLÁUSULA QUARTA do valor do(s) referido(s) imóvel(is), ou se o mesmo deixar de ser publicado, os valores passarão a ser atualizados pelo índice que vier a substituí-lo, ou que vier a ser determinado em legislação específica, ou ainda na falta deste pelo novo índice eleito em assembléia geral extraordinária pelos consorciados do Grupo, na forma contratualmente prevista.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS DECLARAÇÕES DO CREDOR FIDUCIÁRIO: O CREDOR FIDUCIÁRIO declara solenemente, para todos os efeitos de direito civil e penal, que: a) apresentou/am) as certidões negativas de ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao(S) imóvel(is) objeto(s) deste Instrumento, que ficam arquivadas no processo desta transação; b) não constituíram) nenhum ônus real sobre o(s) imóvel(is); c) enquadra-se ao que regulamenta o CGAF - Conselho de Controle de Atividades financeiras Resolução nº 14, de 28 de outubro de 2006; d) não houve intermediação de corretores na venda do(s) imóvel(is).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS COMUNICAÇÕES E DECLARAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO(A)(S) I) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): O(A)(S) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) assume(m) a obrigação de comunicar o CREDOR FIDUCIÁRIO eventuais impugnações feitas ao presente Instrumento, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o(s) imóvel(is), notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante a vigência deste Instrumento, declarando, também: a) a inexistência, a seu encargo, de responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não responde(m) pessoalmente a quaisquer ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, sequestros, protestos, falências, requerer recuperação judicial ou iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência ou liquidação requerida e/ou concurso de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o(s) imóvel(is) objeto(s) da presente transação e garantia fiduciária constituída em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO. b) autenticidade das declarações que consubstanciaram as condições prévias à assinatura deste Instrumento; c) a ausência de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais incidentes sobre o(a) imóvel(is) ressalvada a alienação fiduciária em garantia ora constituída em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO e de qualquer débito de natureza fiscal, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data; d) regular pagamento de todos os tributos e encargos incidentes nesta operação.

Parágrafo Primeiro: O(A)(S) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) declara(m) ainda, sob as penas da lei, que caso venha(m) a locar o(s) imóvel(is) ou obrigam) se como possuidor(a)(es) direto(a)(s), sob pena de vencimento antecipado da dívida, a incluir no contrato de locação que vier(em) a celebrar, cláusula expressa e específica, destacando-se das demais por sua apresentação gráfica, em que o(a) imóvel(is) (a) s)



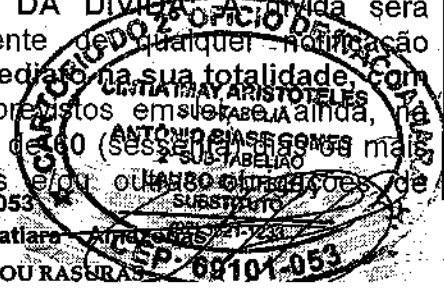
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ITACOATIARA
 JOSELITO BARBOSA ARISTÓTELES - Tabelião
 CINTIA IMAY ARISTÓTELES - Subtabelião
 ANTONIO BIASE GOMES - Subtabelião
 MANOEL SAMUEL DA C. F. BARRETO - Subtabelião
 LAURO GADELHA - Subtabelião



2º

OFÍCIO DE
 ITACOATIARA/AM

terá(ão) ciência inequívoca das seguintes circunstâncias: a) que em razão da alienação fiduciária em garantia ora constituída, o(a) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S), na qualidade de locador(a)(es) é(são) apenas possuidor(es) do(s) imóvel(is) locado(s); b) eventual indenização por benfeitorias (qualquer que seja a sua natureza), íntegra, para todos os efeitos, o valor do lance vencedor em leilão; c) eventual indenização por benfeitorias (qualquer que seja a sua natureza), somente poderá ser pleiteada perante o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S), como locador(a)(es); d) qualquer ocupante do(s) imóvel(is) está sujeito aos efeitos da ação de reintegração de prevista no artigo 30. da Lei nº 9.514/97, independentemente de sua intimação ou citação; e) não ocorre na hipótese, o direito de preferência e/ou de continuidade da locação, ocorre consolidação da plena propriedade em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO, e/ou alienação do(s) imóvel(is) a terceiros em leilão público extrajudicial; f) a locação poderá ser denunciada com o prazo de 30 (trinta) dias para a desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do CREDOR FIDUCIÁRIO. Devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO; g) o (a)(s) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S), como locador(a)(es), deverá(ão) ainda observar que caso o(a)(s) locatário(a)(S), seja(m) casado(s), deverá obrigatoriamente haver a anuência do cônjuge no contrato de locação. Parágrafo Segundo: No tocante aos débitos de natureza fiscal a que se refere o Parágrafo Terceiro da CLÁUSULA SEXTA, supra, o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) declara(m)-se responsável(is) pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo, perante o CREDOR FIDUCIÁRIO, a responsabilidade pelo pagamento. Parágrafo Terceiro: O(A)(s) DEVEDOR(A) FIDUCIANTE(S) se compromete(m) comunicar o CREDOR FIDUCIÁRIO, eventual alteração nos elementos de sua qualificação e endereço no prazo máximo de até 10 (dez) dias após a ocorrência do fato. Parágrafo Quarto: O (A) (s) DEVEDOR(A) FIDUCIANTE(S) tem (têm) ciência, conforme edital publicado, de que deverá cientificar-se prévia e inequívocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos municipal, estadual e federal, especialmente no tocante a preservação ambiental, saneamento, situação enflêutica, uso do solo e zoneamento, e ainda das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando O CREDOR FIDUCIÁRIO, responsável por qualquer levantamento ou providências nesse sentido. Parágrafo Quinto: O(A)(s) DEVEDOR(A) FIDUCIANTE(S) tem (têm) ciência, de que o CREDOR FIDUCIÁRIO não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo. Parágrafo Sexto: A partir da data do leilão, a taxa de condomínio e todos os encargos e tributos federais, estaduais e municipais que venham a incidir sobre o referido imóvel, correrão por conta exclusiva do(a)(s) DEVEDOR(A) FIDUCIANTE(S), cabendo ao adquirente providenciar a transferência das obrigações condominiais e fiscais que ocorrerem doravante, para a sua responsabilidade. Parágrafo Sétimo: o CREDOR FIDUCIÁRIO fornece neste ato o(a)(s) DEVEDOR(A) FIDUCIANTE(S), cópia autenticada de seu Estatuto, Alas de Eleição da atual Diretoria e da procuração pública, bem como cópia simples das certidões do INSS e Receita Federal, a fim de, que a adquirente possa cumprir com o que foi estabelecido em edital, ou seja, o registro do presente instrumento no prazo de 30 dias, a contar de sua assinatura. Parágrafo Oitavo; O(A)(s) DEVEDOR(A) FIDUCIANTE(S) não poderá(ão) transferir(em) os direitos e obrigações que lhe competem por este instrumento. Parágrafo Nono: DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) declaram que não é(são) empregador(a)(es), não estando vinculado(a)(s) à previdência social. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA - A dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer ação judicial ou extrajudicial, para efeito de ser exigida de imediato, a sua totalidade, com todos os seus acessórios, por quaisquer dos motivos previstos em seu edital, na ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses: a) atraso de 90 (sessenta e três) dias no pagamento de qualquer um dos encargos mensais e/ou outros encargos de



Av. Torquato Tapajós, 1292, Itacy - Cep: 69101-053

CNPJ nº 05.631.812/0001-59 - Fone/Fax: (092) 35211233 - Itacoatiara - AM

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS OU RASURAS



previstas neste Instrumento; b) transferência ou cessão a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste Instrumento, sem o expresso consentimento por escrito do CREDOR FIDUCIÁRIO; c) falta de manutenção no(s) imóvel(is) oferecido(s) em garantia de modo que afete o seu perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realização no(s) mesmo(s), sem prévio e expresso consentimento por escrito do CREDOR FIDUCIÁRIO de obras de demolição; d) constituição sobre o(s) imóvel(is) oferecidos(s) em garantia fiduciária, no todo ou em parte, de qualquer outro ônus real; e) falta de apresentação, quando solicitado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO, de recibos de impostos, taxas ou outros tributos, bem como os encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o(s) imóvel(is) e que sejam de responsabilidade do(a)s DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S); f) descumprimento de qualquer das obrigações estipuladas neste Instrumento e nas normas que lhe são aplicáveis; g) desfalque ou perda da(s) garantia(s) fiduciária(s), inclusive em virtude de depreciação ou deterioração, desde que o(a)s DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) não apresente(m) reforço, depois de devidamente notificado(a)s; h) se o(s) imóvel(is) dado(s) em garantia fiduciária vier(em) a sofrer qualquer ato de constrição judicial, ou decretada qualquer medida judicial na administrativa que de algum modo, p(s) afete(m) no todo ou em parte; i) a superveniência de desapropriação do(s) imóvel(is) dado(s) em garantia fiduciária; j) entrar em estado de insolvência civil, liquidação ou falência, requerer recuperação judicial iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência ou liquidação requerida; k) protesto de títulos e documentos contra o(a)s DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: Para os fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos.

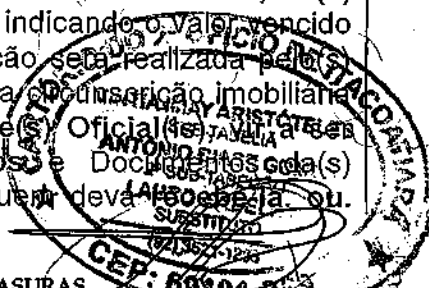
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA MORA E DO INADIMPLEMENTO: Decorrida a carência de 60 (sessenta) dias, de que trata o "cápuf" da CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA, supra, o CREDOR FIDUCIÁRIO poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o(a)s DEVEDOR(A)(S) FIDUCIANTE(S) que pretender(em) purgar a mora deverá(ão) fazê-lo mediante o pagamento dos encargos mensais vencidos e não pagos e os que se vencerem no curso da intimação, que incluem atualização monetária; juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, e multa moratória, irredutível, de 2% (dois por cento), calculados sobre o valor da dívida em aberto, devidamente atualizado até a data do adimplemento ou da purgação da mora; os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas, apurados consoante disposições contidas nesta CLÁUSULA e seus Parágrafos, adiante.

Parágrafo Primeiro: O(a)s DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) após intimado(s), terá(ão) o prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, para purgar a mora na forma do "eupuf" desta cláusula.

Parágrafo Segundo: Qualquer liberalidade que venha admitir atrasos maiores do que o pactuado neste Instrumento, será mera opção do CREDOR FIDUCIÁRIO, e não se constituirá em fato gerador de direitos ao(a)s DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S).

Parágrafo Terceiro: O simples pagamento da parcela, sem atualização monetária e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará o(a)s DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos efeitos legais contratuais.

Parágrafo Quarto: O procedimento de intimação para fins do disposto na Lei nº 9.514/97, obedecerá aos seguintes requisitos: a) a intimação será requerida pelo CREDOR FIDUCIÁRIO, ao(s) Oficial(is) Delegado(S) do(S) Serviço(s) de Registro de Imóveis, indicando o valor devido e não pago e penalidades moratórias; b) a diligência de intimação será realizada pelo(s) Oficial(is) Delegado(s) do(s) Serviço(s) de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar(em) o(s) imóvel(is), podendo, a critério desse(s) Oficial(is) Delegado(s), ser realizada por meio do(s) Serviço(s) de Registro de Títulos e Documentos do(s) Cartório de Comarca(s) da situação do(s) imóvel(is), ou do domicílio de quem deva a obrigação.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ITACOATIARA
 JHOSELITO BARBOSA ARISTOTELES - Tabelião
 CINTIA IMAY ARISTOTELES - Subtabeliã
 ANTONIO BIASE GOMES - Subtabelião
 MANOEL SAMUEL DA C. F. BARRETO - Subtabelião
 LAURO GADELHA - Subtabelião



2º

OFÍCIO DE
 ITACOATIARA/AM

ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento, e se não for recebido pessoalmente pelo(a)s DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído; d) se o(a)s destinatário(a)s da intimação encontrar(em)-se em local incerto e não sabido, certificado pelo(s) Oficial(is) Delegado(s) do(s) Serviço(s) de Registro de Imóveis ou pelo(s) de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover a intimação do mesmo(a)s por edital com prazo de (quinze) dias, contados da primeira divulgação, publicado por 3 (três) dias, 30 (trinta) minutos, em um dos jornais de maior circulação no local do(s) imóvel(is) ou noutra de comarca de fácil acesso, se, no local do(s) imóvel(is), não houver imprensa com circulação diária; e) se ocorrer recusa do(a)s destinatário(a)s em dar(em)-se por regularmente intimado(a)s, em função da não aceitação da intimação, ou por se furtar(em) a ser(em) encontrado(a)s, ou ainda, por se recusar(em) a assinar a intimação, fica(m) autorizado(s) O(s) Oficial(is) do(s) Registro(s) de Imóveis correspondente(s), após certificação da não consecução da intimação pessoal, a fazer a publicação de editais, conforme previsto no parágrafo 4º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97. **Parágrafo Quinto:** Purgada a mora, convalidará o presente Instrumento, cabendo ao(a)s DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) o pagamento das despesas de cobrança e de intimação. **Parágrafo Sexto:** Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo(a)s DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) juntamente com a primeira ou com a segunda parcela que se vencer após a purgação da mora no(s) Serviço(s) de Registro de Imóveis. **Parágrafo Sétimo:** O(a)s DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) não poderá(ão) pagar qualquer parcela do saldo da dívida enquanto não tiverem sido pagas e quitadas aquelas vencidas anteriormente. Se tal fato ocorrer, o pagamento será imputado na liquidação ou amortização da primeira parcela vencida e não paga. **Parágrafo Oitavo:** O recibo de pagamento da última parcela vencida não presume quitação da anterior. **Parágrafo Nono:** Havendo mais de um encargo em atraso somente será permitida a purgação da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação do CREDOR FIDUCIÁRIO em autorizar o pagamento parcelado. **Parágrafo Décimo:** Se o CREDOR FIDUCIÁRIO vier a pagar algum dos encargos inerentes ao(s) imóvel(is) ou á garantia, o(a)s DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) deve reembolsá-lo dentro de 30 (trinta) dias contados do recebimento de sua comunicação, aplicáveis, a essa hipótese, as mesmas penalidades para casos de inadimplemento. **Parágrafo Décimo Primeiro:** Na hipótese de o(a)s DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) deixar(em) de purgar a mora no prazo assinalado, o(s) Oficial(is) Delegado(s) do(s) Registro(s) de Imóveis certificará esse fato e, à vista da comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão Sobre Bens Intervivos - ITBI, promoverá o registro da consolidação da propriedade em nome da CREDOR FIDUCIÁRIO. **CLAUSULA DÉCIMA OITAVA - DO LLEILÃO EXTRAJUDICIAL:** Uma vez consolidada a propriedade em decorrência de inadimplemento do(a)s DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S), deverá(ão) o(s) imóvel(is) ser(em) alienado(a) pelo CREDOR FIDUCIÁRIO a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97. **Parágrafo Primeiro:** A alienação far-se-á sempre por leilão público extrajudicial. **Parágrafo Segundo:** O primeiro leilão público será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO, devendo ser ofertado pelo valor para esse fim estabelecido neste Instrumento e indicado na **CLAUSULA NONA**, acima, atualizando-se o valor do mesmo para efeito do(s) leilão(ões). **Parágrafo Terceiro:** Não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as Partes estabeleceram, conforme parágrafo anterior desta **CLAUSULA DÉCIMA OITAVA**, o(s) imóvel(is) será(ão) ofertado(s) em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro leilão público, devendo o(s) imóvel(is) ser(em) ofertado(s) pelo valor da dívida. **Parágrafo Quarto:** O leilão público (primeiro ou segundo) será anunciado mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um

Av. Torquato Tapajós, 1292, Itacy - Cep: 69101-053

CNPJ nº 05.631.812/0001-59 - Fone/Fax: (092) 35211233 - Itacoatiara - Amazonas

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS OU RASURAS



o maior de maior circulação no local do(s) imóvel(is) ou noutra de comarca de fácil acesso no local do(s) imóvel(is), não houver imprensa com circulação diária. **Parágrafo Quinto:** O CREDOR FIDUCIÁRIO, já como titular do domínio pleno do(s) mesmo(s), transmitirá o domínio e a posse, indireta e/ou direta, dos Imóvel(is) ao(s) licitante(s) vencedor(es). **Parágrafo Sexto:** Para fins do leilão extrajudicial, as Partes adotam os seguintes conceitos: I) valor do(s) Imóvel(is) é o valor da avaliação no ato da constituição da garantia fiduciária, que deverá(ão) ser atualizado(s) monetariamente pelo 1GP-M da FGV, já incluídos os valores das benfeitorias necessárias, executadas às expensas do(a)(s) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S), obedecidos os demais requisitos estabelecidos neste Instrumento; II) valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias: a) valor do saldo devedor, nele incluídas as parcelas e demais taxas pertinentes vencidas e não pagas, atualizados monetariamente até o dia da consolidação da plena propriedade na pessoa do CREDOR FIDUCIÁRIO, e acrescida das penalidades moratórias e despesas abaixo elencadas; b) comissão do leiloeiro; c) despesas com intimação do(a)(s) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) e editais de publicação; d) despesas com a consolidação da propriedade em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO; e) mensalidades (valores vencidos e não pagos até a data do leilão) devidas a associação de moradores ou entidade assemelhada, se o(s) imóvel(is) integrar(em) empreendimento(s) com tal(is) característica(s); f) despesas de condomínio, água, luz, gás e taxas (valores vencidos e não pagos até a data em que o CREDOR FIDUCIÁRIO vier a ser imitado na posse), se for o caso; g) IPTU, outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos até a data em que o CREDOR FIDUCIÁRIO vier a ser imitado na posse), se for o caso; h) taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, correspondente a 1% (um por cento) do valor do imóvel, nas condições mencionadas no inciso VI do art. 24 da Lei 9.514/97, computado e exigível desde a data da alienação do imóvel em leilão até a data em que o CREDOR FIDUCIÁRIO, ou seus sucessores, vier a ser imitado na posse do imóvel; i) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento pelo CREDOR FIDUCIÁRIO, em decorrência da intimação, da alienação, em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(à)(s) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S); j) custeio dos reparos necessários à reposição do(s) imóvel(is) em idêntico estado de quando foi(ram) entregues(s) ao(à)(s) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S), salvo se ele(a)(s) já o tenha(m) devolvido(s) em tais condições ao CREDOR FIDUCIÁRIO ou ao(à)(s) adquirente(s) no leilão extrajudicial; k) imposto de transmissão que eventualmente tenha sido pago pelo CREDOR FIDUCIÁRIO, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(a)(s) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S). **Parágrafo Sétimo:** No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subsequentes, ao integral e efetivo recebimento, o CREDOR FIDUCIÁRIO entregará ao(à)(s) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) a importância que sobrar. **Parágrafo Oitavo:** Se, no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor da dívida, considerar-se-á extinta a dívida, e desta forma será exonerado o CREDOR FIDUCIÁRIO da obrigação de devolver qualquer importância. **Parágrafo Nono:** Também será extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante. **Parágrafo Décimo:** Extinta a dívida, dentro de 5 (cinco) dias a contar da data da realização do segundo leilão, o CREDOR FIDUCIÁRIO disponibilizará ao(à)(s) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) (termo de extinção da obrigação). **Parágrafo Décimo Primeiro:** Se em decorrência do primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída ao DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) o CREDOR FIDUCIÁRIO colocará a diferença à disposição ou efetuará depósito em nome do(a)(s) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S), até o 5º (quinto) dia subsequente ao integral e efetivo recebimento do valor da venda do(s) imóvel(is), considerando, nesta hipótese, o valor da indenização pelas benfeitorias, se for o caso. **Parágrafo Décimo Segundo:** Após o leilão será lavrada ata pelo CREDOR FIDUCIÁRIO, assinada por seu representante(s) legal(is) e pelo leiloeiro, circunstanciando todos os fatos e ocorrências que ocorreram.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ITACOATIARA
 JOSÉ LITO BARBOSA ARISTÓTELES - Tabelião
 GINTIA IMAY ARISTÓTELES - Subtabelião
 ANTONIO BIASE GOMES - Subtabelião
 MANOEL SAMUEL DA C. F. BARRETO - Subtabelião
 LAURO GADELHA - Subtabelião



2º

OFÍCIO DE ITACOATIARA/AM

arquivada na sede do CREDOR FIDUCIÁRIO para conhecimento do(a)s DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S), caso tenha(m) interesse e para os efeitos legais. Para estes efeitos, o CREDOR FIDUCIÁRIO apresentará um livro de registros de atas de folhas soltas. Parágrafo Décimo Terceiro: O CREDOR FIDUCIÁRIO manterá, à disposição do(a)s DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S), a correspondente prestação de contas pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do(s) leilão(ões). Parágrafo Décimo Quarto: O(A)(S) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) deverá(ão) restituir o(s) imóvel(is) no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO, deixando-o(s) livre(s) e desimpedido(s) de pessoas e coisas, sob pena de pagamento ao CREDOR FIDUCIÁRIO, ou àquele(a)s que tiver(em) adquirido o(s) imóvel(is) em leilão, da penalidade diária equivalente à 1% (um por cento) sobre o valor do(s) imóvel(is) tom(o) definido neste instrumento, sem prejuízo da responsabilidade do(a)s mesmo(a)s pelo pagamento de todos os tributos, mensalidades associativas, condomínio, taxas, água, luz, e gás incorridas após a data de realização do leilão público, bem como de todas as despesas necessárias a reposição do(s) imóvel(is) ao estado em que o(s) receberam. Parágrafo Décimo Quinto- Não ocorrendo a desocupação do(s) imóvel(is) no prazo e forma ajustados, CREDOR FIDUCIÁRIO, seus cessionários ou sucessores, inclusive o(a)(S) adquirente(s) do(s) imóvel(is), quer tenha(m) adquirido(s) no(s) leilão(ões) ou posteriormente, poderá(ão) requerer a ação possessória cabível. No caso do(a)s adquirente(s), declarando se o(a)s DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) ciente(s) de que, nos termos do artigo 30, da Lei nº 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, por ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do(s) imóvel(is) a consolidação da plena propriedade em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO, ou no registro do contrato celebrado em decorrência da(s) venda(s) do(s) imóvel(is) no(s) leilão(ões) ou posteriormente ao(s) leilão(ões), conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, sem prejuízo da cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste instrumento. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA DESAPROPRIAÇÃO No caso de desapropriação do(s) imóvel(is) dado(s) em garantia, o CREDOR FIDUCIÁRIO receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo, se houver, ao(a)s DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S). Parágrafo Único: Se a indenização de que trata o "caput" desta CLÁUSULA DÉCIMA NONA for inferior ao saldo da dívida, o(a)s DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) suportará(ão) a diferença apurada sob pena da cobrança judicial da importância remanescente. CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA NOVAÇÃO: Não configurará novação a simples tolerância, por parte do CREDOR FIDUCIÁRIO, a inobservância pelo(a)s DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) das obrigações legais e/ou contratuais, assim como eventuais negociações objetivando facilitar a regularização de débitos em atraso. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DO REGISTRO: O(A)(S) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) apresentará(ão) ao CREDOR FIDUCIÁRIO exemplar deste Instrumento com respectiva certidão de seu registro no(s) competente(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de assinatura deste Instrumento. Parágrafo Único: Na hipótese de não ser comprovado pelo(a)s DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S), o registro do presente Instrumento no prazo mencionado no "caput" desta CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA, o CREDOR FIDUCIÁRIO fica facultado considerar vencida antecipadamente a dívida, ou, a seu critério, promover tal registro imputando ao(a)s DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) as despesas inerentes ao ato. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DA OUTORGA DE PROCURAÇÕES Havendo dois ou mais DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S), todos estes declaram-se solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante o CREDOR FIDUCIÁRIO e constituem-se procuradores recíprocos com poderes especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistências, receber citações, notificações, intimações, inclusive do penhora, leilão ou praça, e embaraço, e praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente Instrumento.

Av. Torquato Tapajós, 1292, Itacy - Cep: 69101-053

CNPJ nº 05.631.812/0001-59 - Fone/Fax: (092) 35211233 - Itacoatiara - Amazonas

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS OU RASURAS



Parágrafo Único: O(A)(S) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S), confere(m) neste ato poderes ao CREDOR FIDUCIÁRIO, para representá-lo(a)(s) em instrumentos que se tornarem necessários para suprir equívocos ou omissões, para atendimento de exigências que porventura forem feitas a fim de possibilitar o registro deste Instrumento, assinado os competentes aditivos petições para averbações e/ou registros, praticando tudo o mais que se tornar necessário ao bom e fiel cumprimento deste mandato, desde que tais atos, se praticados, não alterem a substância do ato ou modifiquem a vontade das Partes, ora manifestada. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DA QUITAÇÃO DA DÍVIDA:** No prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da liquidação da dívida, o CREDOR FIDUCIÁRIO fornecerá o respectivo termo de quitação. Parágrafo Único: O(A)(S) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) deverá(ão) apresentar junto ao(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis o termo de quitação para o fim de tomar plena a propriedade em favor do (a)(s) mesmo(a)(s), estando ciente(a) de que as despesas/emolumentos decorrentes do referido ato serão de sua(s) inteira responsabilidade. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DA TRANSFERÊNCIA DA DÍVIDA:** O(A)(S) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) poderá(ão) transferir os direitos e obrigações de que seja(m) titular(es) sobre o(s) imóvel(is) objeto do presente Instrumento, desde que haja prévia e expressa anuência por escrito do CREDOR FIDUCIÁRIO, e que o(a)(s) adquirente(s) assumam integralmente as obrigações ora previstas. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:** Declara(m) o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) estar(em) ciente(s) de que: a) A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste Instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas; b) O disposto na letra anterior desta **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA** prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente. c) A ocorrência de uma ou mais hipóteses, antes referidas, não implicará em precedente, novação ou modificação de quaisquer disposições deste Instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor; d) As obrigações constituídas por este Instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários; e) O(A)(S) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) se obriga(m) a comunicar ao CREDOR FIDUCIÁRIO qualquer mudança do estado civil do (a)(s) mesmo(a)(S); f) O(A)(S) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) respondem por todas as despesas decorrentes da presente compra e venda e da constituição da alienação fiduciária em garantia, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação - e as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Serviço(s) de Registro de Imóveis, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação, que vem ser cobrado ou criado. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DO ACEITE:** Todas as Partes, declaram-se plenamente capazes para praticar o presente ato, bem como declaram terem lido minuciosamente este Instrumento, achando conforme com os ajustes previamente entabulados, concordando com o mesmo e aceitando-o em seus expressos termos, a fim de que produza seus efeitos jurídicos e legais, autorizando e requerendo, desde já, ao Sr. Oficial Registrador competente, a proceder os registros, averbações ou cancelamento que se fizerem necessários. Parágrafo Único: Se a indenização de que trata o "caut" desta **CLÁUSULA DECIMA-NONA** for inferior ao saldo da dívida o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) suportarão a diferença apurada, sob pena da cobrança judicial da importância remanescente. **CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA NOVAÇÃO:** Não configurará novação a simples tolerância por parte do CREDOR FIDUCIÁRIO a observância pelos DEVEDORES FIDUCIANTE(S) das obrigações legais e/ou contratuais, assim como eventuais negociações objetivando facilitar a regularização de débitos em atraso. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DO REGISTRO:** O(A)(S) DEVEDOR(A)(ES)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ITACOATIARA
 JHOSELITO BARBOSA ARISTOTELES - Tabelião
 GINTIA IMAY ARISTOTELES - Subtabeliã
 ANTONIO BIASE GOMES - Subtabelião
 MANOEL SAMUEL DA C. F. BARRETO - Subtabelião
 LAURO GADELHA - Subtabelião



2º

OFÍCIO DE
 ITACOATIARA/AM

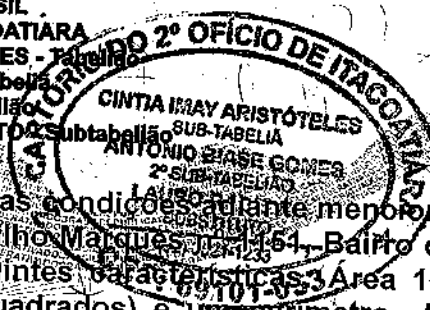
FIDUCIANTE(S) apresentara ao CREDOR FIDUCIÁRIO esteemplar deste Instrumento com respectiva certidão de seu registro no competente Cartório de Registro de Imóveis, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de assinatura deste Instrumento/Parágrafo Único: Na hipótese de comprovado pelo (a)(s) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) o registro do presente Instrumento no prazo mencionado no caput desta CLAUSULA VEGÉSIMA PRIMEIRA, à CREDOR FIDUCIARIO fica facultado considerar vencida antecipadamente a dívida, ou, a seu critério, promover tal registro imputando ao(a)(s) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) as despesas inerentes ao ato. CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA - DA OUTORGA DE PROCURAÇÃO: Havendo dois ou mais DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE, todos estes declaram-se solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante o CREDOR FIDUCIÁRIO e constituem-se procuradores recíprocos com poderes especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e da quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações, inclusive de penhora, leilão ou praça, embargar, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato. Parágrafo Único: O(A)(s) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) confere(m) neste ato poderes ao CREDOR FIDUCIARIO para representá-lo em instrumentos que se tornarem necessários para suprir equívocos ou omissões, para atendimento de exigências que porventura forem feitas a fim de possibilitar o registro deste Instrumento, assinado os competentes aditivos, petições para averbações e/ou registro, praticando tudo o mais que se tornar necessário ao bom e fiel cumprimento deste mandato, desde que tais atos, se praticados, não alterem a substancia do ato ou modifiquem a vontade das Partes, ora manifestada. CLAUSULA VIGESIMA TERCEIRA - DA QUITAÇÃO DA DÍVIDA: No prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da liquidação da dívida, o CREDOR FIDUCIARIO fornecerá o respectivo termo de quitação. Parágrafo Único: O(A)(s) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) deverão apresentar junto ao Cartório de Registro de Imóveis o termo de quitação para o fim de tornar plena a propriedade em favor do mesmo estando ciente de que as despesas/emolumentos decorrentes do referido ato serão de sua inteira responsabilidade. CLAUSULA VIGESIMA QUARTA - DA TRANSFERENCIA DA DÍVIDA: O(A)(s) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) poderão transferir os direitos de que seja(m) titular(s) sobre o imóvel objeto do presente Instrumento, desde que haja prévia e expressa anuência por escrito do CREDOR FIDUCIÁRIO e que o adquirente assumam integralmente as obrigações ora previstas. CLAUSULA VIGESIMA QUINTA - DA DISPOSIÇÕES GERAIS: Declara o DEVEDOR FIDUCIANTE estar ciente de que: a) A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste Instrumento, ou a não ocasião oportuna das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas; b) O disposto na letra anterior desta CLAUSULA VIGESIMA QUINTA prevalecerá a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente; c) A ocorrência de uma ou mais hipóteses, antes referidas não implicará em precedente, novação ou modificação de quaisquer disposições deste Instrumento, as quais permanecerão integras e em pleno vigor; d) As obrigações constituídas por este Instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes concessionários; e) O(A)(s) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) se obriga(m) a comunicar ao CREDOR FIDUCIARIO qualquer mudança do estado civil do (a)(s) mesmo(a)(s); f) O(A)(s) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) responde(m) por todas as despesas decorrentes da presente compra e venda e da constituição da hipoteca em garantia, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachos para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de todas as despesas necessárias à sua efetivação e as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Serviços de Registro de Imóveis, de quitações fiscais e quatrocentos e quarenta e quatro sobre a operação, que venha a ser cobrado ou citado. CLAUSULA VIGESIMA SEXTA -

CNPJ nº 05.631.812/0001-59 - Fone/Fax: (092) 35211233 - Itacoatiara - AM

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS OU RASURAS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ITACOATIARA
 JHOSELITO BARBOSA ARISTOTELES - Tabelião
 GINTIA IMAY ARISTOTELES - Subtabeliã
 ANTONIO BIASE GOMES - Subtabelião
 MANOEL SAMUEL DA C. F. BARRETO - Subtabelião
 LAURO GADELHA - Subtabelião



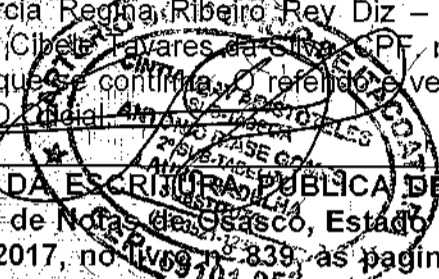
2º

OFÍCIO DE
 ITACOATIARA/AM

de direito do seguinte imóvel, nas condições adiante mencionadas: UM (01) LOTE DE TERRAS situado na Rua Pompílio Marques nº 154, Bairro de São Jorge, na cidade de Itacoatiara/AM, com as seguintes características: Área 113,30M/2 (cento e treze metros e trinta centímetros quadrados) e um perímetro 52,20 (cinquenta e dois metros e vinte centímetros lineares) medindo cinco (5,00) metros de frente, por vinte metros e sessenta centímetros (20,60) de fundos, melhor descrito e caracterizado na matrícula 3.744 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itacoatiara/AM. 2) CADASTRO IMOBILIARIO: Dito imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Itacoatiara/AM, pelo contribuinte sob nº 00.81.840.1030.050, com o valor venal de R\$ 9.987,35 (Nove Mil Novecentos e Oitenta e Sete Reais e Trinta e Cinco Centavos).



As Partes, declaram-se plenamente capazes para praticar o presente ato, declarando terem lido minuciosamente este Instrumento, achando conforme com os artigos previamente entabulados, concordando com o mesmo e aceitando-o em seus expressos termos, a fim de que produza seus efeitos jurídicos e legais, autorizando e requerendo, desde já, ao Sr. Oficial Registrador competente proceder os registros, averbações ou cancelamentos que se fizerem necessários. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DO FORO:** As Partes elegem o Foro da Comarca de Itacoatiara - AM, como o competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes deste Instrumento, renunciando, desde já a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste Instrumento, as Partes assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor, juntamente com as 02 (duas) testemunhas abaixo indicadas. Osasco-SP, 24 de Junho de 2015. CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO BRADESCO S/A. DEVEDDOR(A) FIDUCIANTE(S) FAUSTINO LEITE DE OLIVEIRA. Testemunhas: Márcia Regina Ribeiro Rey Diz - CPF. nº 060.380.608-20 - Cidade de Deus - Osasco-SP, Cibele Favares da Silva - CPF nº 168.164.588-26 - Cidade de Deus - Osasco-SP. Era o que se confirma. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara- Am., 10 de fevereiro de 2017. O Oficial



R- 6. 3.744 - NOS TERMOS DA ESCRITURA PÚBLICA DE DISTRATO, lavrada nas notas do Quarto Tabelionato de Notas de Osasco, Estado de São Paulo, em data de vinte e um (21) de julho de 2017, no Livro nº 839, as páginas 385/390, pelo Tabelião Substituto Ney Lobato Rodrigues Junior, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **PRIMEIRO DISTRATANTE: FAUSTINO LEITE DE OLIVEIRA**, brasileiro, funcionário público, solteiro, maior e capaz, portador da cédula de identidade do RG. nº 16.634.321.3-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 093.323.298-50, residente e domiciliado em Santo André/SP, na Rua da Oliveiras, nº 70 - Fundos, Bairro Jardim (CEP: 09090-160). E de outro lado com **SEGUNDO DISTRATANTE: BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Município e Comarca de Osasco - SP, situado na Cidade de Deus, Vila Yara, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12 e NIRE 35.300.027.795, com seu Estatuto Social aprovado pela Ata Sumária das Assembléias Gerais Extraordinária realizadas em 10/03/2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o nº 197.738/16-3 em 10/05/2016, e Ata da Reunião Extraordinária nº 2.490, com Conselho de Administração, realizada em 10/03/2016, registrada na JUCESP sob o nº 230.131/16-5, em 31/05/2016, e certidão simplificada expedida nesta data, pelo site da JUCESP sob nº 88754886; cujas cópias ficam arquivadas neste tabelionato, na pasta nº 043, sob nº 081, de ordem, representado neste ato por 2 (dois) procuradores a seguir qualificados: a) Laerte Antonio Costa, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade do RG nº 13.324.267-SSP/SP inscrito no CPF/MF sob nº 033.372.578-60; b) Carlos Posada Rodrigues, brasileiro, casado, bancário, portador do RG nº 11.250.267-2-SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 039.501.758-06; c) Janete Aparecida Batista Pereira de Oliveira, brasileira, casada, bancária, portadora da cédula de identidade do RG. nº 21.787.291-8-SSP/SP inscrita no CPF/MF (nº 113.963.468-21; d) Carlos Eugênio de Lima, brasileiro, viúvo, bancário, portador da cédula de identidade do RG. nº 9.913.331-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 916.256.108-15; e e) Eli Oliveira Santos, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade do RG nº 17.918.381-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 058.487.388-31; todos com o mesmo endereço empresarial do outorgante vendedor, que ora representam, conforme procuração lavrada em 08/09/2016, às folhas 361/362, do Livro nº 1.323 do 2º Tabelião de Notas de Osasco - SP, e certidão emitida em 10/07/2017, a qual fica arquivada neste tabelionato, em pasta próprio nº 046, sob nº 015 de ordem. Os presentes são reconhecidos como os próprios entre si por mim identificados pelos documentos referidos e apresentados, do que dou fé. 1) **DO IMÓVEL:** A seguir, pelo primeiro DISTRATANTE, me foi dito que a justo título é titular

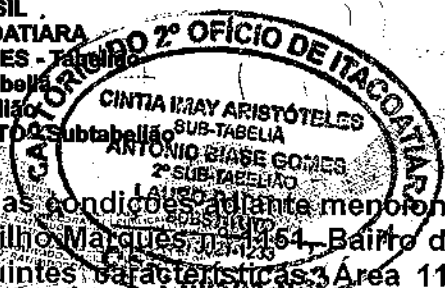
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS OU RASURAS



porventura assinados anteriormente. Com o presente negócio o **SEGUNDO DISTRATANTE** recebe desde logo do **PRIMEIRO DISTRATANTE**, todo o direito e demais ações que esta tinha e exercia sobre o referido imóvel, para que passe a usar, gozar e livremente dispor como seu, que fica sendo de hoje em diante por força desta escritura, e seu respectivo registro perante a circunscrição imobiliária competente, obrigando-se às partes, por si ou sucessores a fazerem este distrato sempre bom, firme e valioso. 6) **DECLARAÇÕES DAS PARTES:** Declaram as partes que: a) O imóvel permanece ocupado por terceiros; b) aceitam a presente escritura, como está redigida, por achá-la conforme e de acordo com o que havia anteriormente conveniado, firmando-a de livre e espontânea vontade; c)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ITACOATIARA
 JOSELITO BARBOSA ARISTOTELES - Tabelião
 CINTIA IMAY ARISTOTELES - Subtabelião
 ANTONIO BIASE GOMES - Subtabelião
 MANOEL SAMUEL DA C. F. BARRETO - Subtabelião
 LAURO GADELHA - Subtabelião



2º

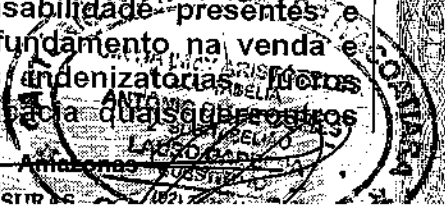
**OFÍCIO DE
 ITACOATIARA/AM**

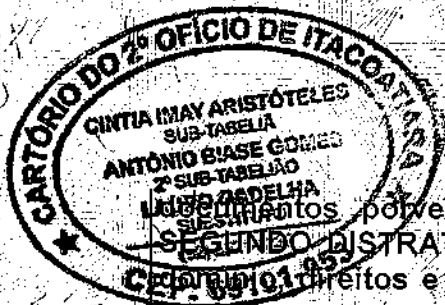
de direito do seguinte imóvel, nas condições adiante mencionadas: UM (01) LOTE DE TERRAS situado na Rua Pompílio Marques nº 154, Bairro de São Jorge, na cidade de Itacoatiara/AM, com as seguintes características: 1) Área 113,30M/2 (cento e treze metros e trinta centímetros quadrados) e um perímetro 52,20 (cinquenta e dois metros e vinte centímetros lineares) medindo cinco (5,00) metros de frente, por vinte metros e sessenta centímetros (20,60) de fundos, melhor descrito e caracterizado na matrícula 3.744 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itacoatiara/AM. 2) CADASTRO IMOBILIÁRIO: Dito imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Itacoatiara/AM, pelo contribuinte sob nº 00.81.840.1030.050, com o valor venal de R\$ 9.987,35 (Nove Mil Novecentos e Oitenta e Sete Reais e Trinta e Cinco Centavos), para presente exercício. 3) TÍTULO AQUISITIVO: Dito imóvel foi adquirido pelo PRIMEIRO DISTRATANTE, consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com Efeitos de Escritura Pública, firmados em 24/06/2015, devidamente registrada sob o nº 05, cujo imóvel encontra-se matriculado nº 3.744 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itacoatiara/AM. 4) DA ORIGEM DO PRESENTE DISTRATO: Considerando que: a) Em 29/05/2015, o PRIMEIRO DISTRATANTE participou do leilão público que objetivou a venda do imóvel acima descrito, e tendo ciência prévia das condições definidas em edital, entre elas, de que o imóvel encontrava-se ocupado, ofertou lance declarado vencedor, no importe total de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais); b) Conseqüentemente as Partes assinaram em 24/06/2015, Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças; c) As partes decidiram transigir, reconsiderando-se o negócio realizado anteriormente, o que se ratifica através do presente distrato, prevenindo-se assim, discussões de qualquer natureza entre as partes; e d) Com a celebração do presente distrato, o PRIMEIRO DISTRATANTE renuncia ao direito de promover, em face do SEGUNDO DISTRATANTE ou terceiros, quaisquer medidas, judiciais ou extrajudiciais, a que tem ou título for, relacionadas a qualquer modo com o imóvel ora objetivado ou desdobramentos do negócio realizado, ficando o SEGUNDO DISTRATANTE, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades presentes e futuras, inclusive quanto a todas as modalidades indenizatórias, lucros cessantes, danos materiais e morais. Em razão das considerações supra, os distratantes, celebram o presente distrato, nos termos adiante estabelecidos. 5) DO DISTRATO: Em decorrência do acima exposto, as partes DISTRATAM, como de fato, pela presente escritura e na melhor forma de direito DISTRATADO TÊM, os termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com Efeitos de Escritura Pública, firmados em 24/06/2015, registrada sob nº 05, matrícula nº 3.744 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itacoatiara/AM, pelo qual, o SEGUNDO DISTRATANTE vendeu ao PRIMEIRO DISTRATANTE, o imóvel descrito anteriormente, acordando as partes, doravante, desconstituir o referido negócio, extinguindo-se todos os vínculos e efeitos dele inerentes. Com o desfazimento do negócio o SEGUNDO DISTRATANTE paga ao PRIMEIRO DISTRATANTE, o importe de R\$ 11.718,89 (ONZE MIL, SETECENTOS E DEZOITO REAIS E OITENTA E NOVE CENTAVOS), por meio do cheque administrativo nº 32.5328, agência 4100, sacado contra o Banco 237, correspondente ao valor despendido com a aquisição do imóvel. Em decorrência de todo o exposto neste Instrumento os distratantes, conferem mútua, recíproca e irrevogável quitação de todas as obrigações assumidas para nada mais repetir, postular ou pleitear mutuamente, seja a que tempo, título ou hipótese for, declarando-se exoneradas de todas e quaisquer responsabilidades presentes e futuras, nada mais tendo a pleitear uma da outra, com fundamento na venda e compra ora distratada, inclusive todas as modalidades indenizatórias, lucros cessantes e danos morais, tornando-se sem qualquer eficácia quaisquer protestos.

Av. Torquato Tapajós, 1292, Itacy - Cep: 69101-053

CNPJ nº 05.631.812/0001-59 - Fone/Fax: (092) 35211233 - Itacoatiara - Amazonas

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS OU RESERVAS





... para que passe a usar, gozar e livremente dispor como seu, que fica sendo de hoje em diante por força desta escritura, e seu respectivo registro perante a circunscrição imobiliária competente, obrigando-se as partes, por si ou sucessores a fazerem este distrato sempre bom, firme e valioso. 6) DECLARAÇÕES DAS PARTES: Declaram as partes que; a) O imóvel permanece ocupado por terceiros; b) aceitam a presente escritura, como está redigida, por achá-la conforme e de acordo com o que havia entre si previamente convencionado, firmando-a de livre e espontânea vontade; c) recebeu neste ato do PRIMEIRO DISTRATANTE a certidão da matrícula nº 3.744 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itacoatiara/AM, emitida em 18/07/2017, fica arquivado na pasta própria 039, ordem 029. 7) REQUERIMENTOS: a) As partes autorizam desde já os atos necessários ou convenientes para o registro desta escritura. b) - Em virtude do presente Distrato, fica autorizado a baixa da Alienação Fiduciária gravada no Av. 5 da matrícula nº 3.744 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itacoatiara/AM. 8) DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi recolhido em 02/06/2017, o imposto de transmissão devido, no valor de R\$ 666,00 (Seiscentos e Sessenta Reais), sobre o valor do bem imóvel corrigido, de cujas guias, uma via nos é entregue neste ato e fica arquivada, em pasta própria. 9) DA INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento ao Provimento CG nº 13/2012, da CGJ/SP, foi efetuada a consulta ao portal www.Indisponibilidade.org.br, a qual obteve resultado negativo no Cadastro de Pessoa Jurídica dos distratantes, o seguinte código: (i) CPF pesquisado 093.323.298-50 de FAUSTINO LEITE DE OLIVEIRA na data 21/07/2017 às 08:33:18h: Hash: abc8.8915.e9b2.abce.4620.99fe.1ec9.b3b6.819d.743. 10) DAS CERTIDÕES: O SEGUNDO DISTRATANTE dispensa o PRIMEIRO DISTRATANTE da exibição das Certidões fiscais, de feitos ajuizados e Trabalhistas (nos termos do Decreto Federal nº 93.240/86, exceto: a) Nos termos da Recomendação nº 03, de 15/03/2012, do Conselho Nacional de Justiça, o PRIMEIRO DISTRATANTE apresenta a Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, emitidas via "internet", certidão nº 133724293/2017, expedida em 19/07/2017, às 19:34:56h, com validade até 14/01/2018 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição, DOI/SRF - Emitida declaração sobre operação imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal. 11) ENCERRAMENTO: E de como assim disseram e dou fé. Pediram e lhes lavrei esta escritura, a qual sendo lida em voz alta e clara, em que tudo acharam conforme, outorgaram, aceitaram e assinam, e dou fé. Eu, Ney Lobato Rodrigues Júnior, tabelião substituto, a redigi, conferi, achei conforme dou fé. (a.a.) FAUSTINO LEITE DE OLIVEIRA. BANCO BRADESCO S.A. p.p. JANETE APARECIDA BATISTA PEREIRA DE OLIVEIRA. BANCO BRADESCO S.A. p. p. ELI OLIVEIRA SANTOS. Legalmente selada e margeada. Nada Mais. Eu, Ney Lobato Rodrigues Júnior, Tabelião substituto, subscrevo, dou fé e assino. Era o que se continha. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara-Am., 05 de outubro de 2017. O Oficial.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO AVBIMV004226NPHVSIABATBHCTII, REGISTRO/AVERBAÇÃO DE IMÓVEL PARA O ATO COM VALOR DECLARADO, Protocolo: 295/2017, Parte(s): FAUSTINO LEITE DE OLIVEIRA/ BANCO BRADESCO S/A; Valor ato: R\$ 209,40. Valor emolumentos: R\$ 160,27, Data/Hora da utilização: 05/10/2017 16:04:20, Emitido por: ANTONIO BIASE GOMES, FUNETJ: R\$ 16,78 FUNDPAM: R\$ 8,39 FUNDPGE: R\$ 5,04 FARPAM: R\$ 8,39, Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br

ANTONIO BIASE GOMES
Subtabelião

